



AVIS DE PUBLICITE PREALABLE
A LA CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF
APRES MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE

Date de publication du présent avis : 19 juin 2026

- Affichage en Mairie : 19 juin 2026

- Publication en ligne (site internet de la commune) : 19 juin 2026

Date limite de remise des propositions : 17 juillet 2026 à 12h00

1. Identification de la personne publique

Commune de Marthod
Représentée par Madame Virginie VERNAZ, Maire
Mairie
1962 Route du Chef-Lieu
73400 MARTHOD
Tél : 04.79.37.62.07
accueil@marthod.fr

SIRET : 217 301 530 00010

Entité juridique : Collectivité territoriale

Principale(s) activité(s) : Services généraux des administrations publiques

2. Contexte

Dans le cadre d'une manifestation d'intérêt spontanée, la Commune de MARTHOD a été sollicitée par une entreprise privée qui souhaite construire et exploiter un équipement sportif couvert constitué de cinq terrains de padel. Pour ce faire, elle a formulé une demande de mise à disposition d'un bien communal sous forme de terrain nu.

A ce titre, le conseil municipal a approuvé en date du 09 juin 2026 le principe de valorisation d'un terrain communal par le biais d'un bail emphytéotique administratif. Le conseil municipal a également approuvé le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt à cet effet.

3. Montage contractuel envisagé

La présente procédure donnera lieu, à son issue, à la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA) entre la Commune et le porteur de projet retenu.

4. Objet de l'avis de publicité

Conformément aux principes de transparence et d'égalité de traitement applicables à la gestion du patrimoine des collectivités territoriales, la commune procède à la présente mesure de publicité afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

Le présent avis vise à satisfaire à cette obligation par la vérification par la Commune de l'existence ou de l'absence d'intérêt concurrent pour la mise à disposition du terrain décrit ci-après.

Le présent avis n'est pas destiné à l'attribution d'un contrat de la commande publique, marché ou concession. La Commune ne participe en aucune manière au financement de l'opération.

Le présent avis ne porte que sur les modalités de mise à disposition à durée déterminée d'un bien communal en nature de terrain nu.

5. Description sommaire du site

Localisation

202 Route Impériale
73400 MARTHOD

Emprise foncière

Surface de 2000 m² à détacher de la parcelle cadastrée 0B2567



Situation foncière

Domaine privé communal

Environnement immédiat

Le futur équipement s'inscrira dans un ensemble d'infrastructures déjà présente sur le site :

- Stade de football
- Terrains de tennis
- Plan d'eau de l'Epignier
- L'ancien camping réservé aux manifestations associatives et privées

6. Nature de l'occupation proposée

Le projet vise la construction et l'exploitation d'un équipement permettant la pratique du padel sur 5 terrains couverts (4 terrains doubles et 1 terrain simple) avec club house et vestiaires.

7. Conditions juridiques de l'occupation

Nature de l'autorisation d'occupation temporaire

L'occupation sera consentie par conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA) au sens de l'article L.1311-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Durée de l'autorisation d'occupation

La commune envisage la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée minimale de 18 ans et maximale de cinquante 50 ans.

Rôle de l'opérateur économique

L'occupant assumera la maîtrise d'ouvrage des travaux qu'il réalisera pour les besoins exclusifs de son activité, et supportera toutes les charges liées à l'entretien, à la maintenance et à l'exploitation de l'équipement et de ses dépendances.

Restitution du site en fin de bail

A l'expiration du bail, pour quelque cause que ce soit, le titulaire sera tenu, à ses frais exclusifs, de libérer les lieux de toute occupation et de procéder à la démolition ou au démontage de l'ensemble des constructions, installations, équipements et aménagements réalisés dans le cadre du projet, sauf décision contraire expresse de la commune.

Le titulaire devra assurer la remise en état complète du terrain, conformément aux prescriptions qui seront définies dans le bail emphytéotique. L'ensemble des coûts liés aux opérations de démolition, d'évacuation des matériaux, de traitement des déchets, de remise en état des sols et de sécurisation du site demeureront à la charge exclusive du titulaire.

La commune pourra exiger du titulaire, préalablement à la signature du bail, la constitution d'une garantie financière destinée à assurer la bonne exécution des obligations de démolition et de remise en état en fin de contrat.

8. Conditions financières

En contrepartie de l'occupation du terrain communal, le titulaire versera à la commune une redevance annuelle dont le montant sera proposé dans son offre.

Le titulaire supportera l'intégralité des frais liés à la préparation, à la rédaction, à la passation et à la signature du bail emphytéotique ainsi qu'aux formalités qui en découlent.

Aucune participation financière de la commune ne sera accordée au titre de ces dépenses.

9. Modalités de présentation de la manifestation d'intérêt

Tout opérateur porteur d'un projet concurrent, visant la construction et l'exploitation d'un équipement permettant la pratique du padel sur 5 terrains couverts avec un club house et vestiaires peut manifester son intérêt dans les conditions ci-après.

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la commune le 13 décembre 2025 est réputée constituer une candidature au sens de la présente procédure. Toutefois, son auteur est tenu de compléter son dossier afin qu'il comporte l'ensemble des pièces, renseignements et engagements exigés par le présent avis, dans les mêmes conditions que les autres candidats.

Modalités de retrait

L'avis d'appel à manifestation d'intérêt peut faire l'objet d'un retrait sur le site internet de la Commune de Marthod ou en Mairie de Marthod.

Les candidats intéressés sont invités à **déclarer le retrait du dossier en envoyant un courrier à l'adresse suivante : accueil@marthod.fr**

Ils seront ainsi tenus informés des éventuelles modifications intervenant dans la rédaction de l'AMI et seront destinataires des questions posées par les candidats et réponses apportées par la Commune.

Les modifications de détail du dossier de consultation peuvent intervenir jusqu'à 10 jours avant la fin du délai de publication.

Date limite et modalités de dépôt des propositions

Les candidatures peuvent être transmises par dépôt papier ou par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Marthod – 1962 Route du Chef-Lieu 73400 MARTHOD.

Elles peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : accueil@marthod.fr

Date limite de remise des candidatures : **17/07/2026 avant 12h00**

Langue et unité monétaire des propositions

L'ensemble des pièces remises à l'appui des propositions des opérateurs concurrents sera en français. L'unité monétaire utilisée sera l'euro.

Pièces à produire à l'appui de la manifestation d'intérêt

➔ **Pièces justifiant les qualités et capacités du candidat**

- Un courrier de présentation du candidat, comportant ses références ou expériences professionnelles pour des activités de même nature ;
- Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession (extrait Kbis, inscription RCS, etc.)

➔ **Pièces relatives à la manifestation d'intérêt et justifiant les capacités techniques et financières du candidat**

Les candidats remettront un dossier qui comportera les informations suivantes :

- Une présentation du projet proposé qui devra comporter à *minima* les équipements envisagés et l'inscription du projet dans l'environnement naturel, social et économique du site,

notamment les interactions possibles ou envisagées avec les autres installations déjà présentes ;

- Une notice explicative sommaire présentant les choix constructifs essentiels proposés qui détaille impérativement les mesures acoustiques proposées ;
- Le montage financier du projet dans sa totalité (descriptif technique avec chiffrage par postes en dissociant précisément coûts d'investissement et coûts/recettes d'exploitation) et ses garanties financières ;
- Le montant du loyer annuel proposé ainsi que la durée envisagée du bail, dans les limites fixées par le présent avis ;
- Une description détaillée du fonctionnement de l'équipement (public visé, le cas échéant tarifs envisagés, horaires d'ouverture, conditions d'accès, etc.) ;
- Un calendrier prévisionnel de réalisation.

Les propositions qui ne comporteraient pas l'ensemble de ces pièces seront considérées comme incomplètes et seront rejetées.

L'attention des candidats est attirée sur les caractéristiques de la manifestation d'intérêt concurrente qui doit constituer une réelle proposition permettant la construction et l'exploitation d'un équipement permettant la pratique du padel sur 5 terrains couverts avec un club house et vestiaires. Les propositions qui ne respecteraient pas ces exigences seront considérées comme incomplètes et seront rejetées.

10. Critères de jugement des choix de l'opérateur

✓ Choix de la proposition

Les propositions reçues des candidats admis seront jugées et classées par application des critères suivants :

- Qualité du projet proposé dans ses aspects constructifs et procédés mis en œuvre pour éviter les nuisances sonores, son inscription dans le site sous les aspects paysagers : /10
- Modalités d'organisation et de fonctionnement proposées, prise en compte des aspects sociaux et économiques, ancrage du projet dans le champ sportif de la commune ; sa capacité à s'adresser à des publics divers (scolaires, périscolaires, jeunesse, etc.) : /10
- Solidité du bilan financier prévisionnel du projet (cohérence entre les coûts d'investissement et d'exploitation d'une part, les recettes attendues d'autre part) : /10
- Montant du loyer annuel proposé : /10

Chacun des critères sera noté selon la grille suivante :

Proposition très satisfaisante : 10 points

Proposition satisfaisante : 6 points

Proposition peu satisfaisante : 3 points

Proposition incohérente ou insuffisante : 0 points

Une note finale sur 40 sera attribuée à chacun des candidats par addition des notes qu'il aura obtenues pour chacun des critères ci-dessus.

11. Négociation

Une négociation pourra être engagée avec les deux premiers candidats du classement initial sur l'ensemble des éléments du titre d'occupation projeté afin de déterminer la proposition techniquement et financièrement la plus avantageuse pour la Commune.

La phase de négociation pourra donner lieu à audition des candidats qui y sont admis : cette audition d'une heure maximum par candidat aura pour objet de permettre à celui-ci d'expliquer son projet.

Le cas échéant, la phase de négociation aboutira à la remise par chacun des candidats admis à cette phase d'une proposition finale.

La Commune se réserve la possibilité de sélectionner le candidat retenu sans négociation.

12. Choix définitif de l'opérateur

Les propositions finales remises dans le délai imparti seront classées selon les critères énoncés ci-dessus. Au terme de ce classement, la Commune choisira le candidat qui pourra occuper le domaine public pour la réalisation de son projet.

Ce choix final sera soumis à l'approbation du Conseil municipal, seule autorité compétente pour autoriser le Maire à la signature d'un bail emphytéotique administratif.

Si, à l'issue d'un délai de six mois courant à compter de la délibération du Conseil municipal désignant le candidat retenu, ce dernier ne régularise pas le bail emphytéotique administratif avec la Commune, celle-ci sera libre de conclure un bail emphytéotique administratif avec un autre candidat ayant participé à la consultation dont le projet aura été considéré satisfaisant, dans l'ordre du classement.

13. Absence de proposition concurrente

Au terme de la présente procédure, en cas d'absence de proposition concurrente à la manifestation d'intérêt spontanée dont a été l'objet la Commune, cette dernière conclura le bail emphytéotique administratif avec l'opérateur qui en est à l'origine sous réserve de la complétude de la candidature.

14. Renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès des services municipaux, **uniquement par voie écrite :**

Renseignements techniques et administratifs : accueil@marthod.fr